



# Årsredovisning 2022



## Brf Bigarråträdet 7

Org nr 716417-5882

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Bigarråträdet 7 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1982 fastigheten Bigarråträdet 7 i Stockholm.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus byggt 1932 med totalt 26 lägenheter varav 25 upplåtna med bostadsrätt och en hyresrätt. Det finns fyra garageplatser.

Bostadsfördelning:

10 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 1 757 kvm. Lokalytan är 120 kvm.

De gemensamma utrymmena är tvättstuga, garage, styrelsekontor, extra förråd, vindsförråd och källarförråd.

Fastigheten var vid årets utgång åsatt ett taxeringsvärde om 77 217 000 kronor varav markvärdet uppgick till 54 000 000 kronor och byggnadsvärdet uppgick till 23 217 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar inte gruppbostadstillägg utan måste tecknas av medlemmarna som del av hemförsäkringen.

### **Byggnadens tekniska status**

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Renovering av garageuppfart	2020
Avfallsstation, avgasare	2019
Renovering av fasad, balkonger	2016
Fyra nya balkonger	2014
Renovering fönster	2014
Takrenovering	2011
Garageport	2010
Säkerhetsdörrar	2009
Målning av fönster	2007
Ny fjärrvärmecentral	2007
Omläggning av tak	2003
Rörstambyte	2003
Ventilation	2000-2003
Elstambyte	1994-1995
Renovering av balkonger	1985-1987
Omputsning av fasad	1984-1985

### **Förvaltning**

#### **Fastighetsförvaltning**

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Föreningen sade upp avtal om teknisk förvaltning av Fastum Teknik AB per oktober 2022. Lokalvård sköts av Maries Puts & Städ. Föreningen har avtal med Ownit Broadband AB avseende bredband och med Telenor Sverige AB om kabel-Tv.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ventilationsgenomgång och åtgärder inför en ny OVK-besiktning startades under 2022. Arbetet utförs av Flexibel Luftbehandlingar AB.

#### Information från styrelsen till medlemmarna

Under året kommunicerar styrelsen med medlemmarna via föreningens e-postadress [bigarratradet7@gmail.com](mailto:bigarratradet7@gmail.com), men också via nyheter på föreningens webbplats [www.bigarratradet7.se](http://www.bigarratradet7.se).

#### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (34) medlemmar. Under året har 5 medlemmar tillträtt samt 5 medlemmar utträtt ur förening vid 4 (1) överlåtelse. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 237	1 200	1 152	1 140
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-74	-104	-83	-317
Avskrivningar (tkr)	-334	-303	-365	-360
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	259	199	282	43
Soliditet (%)	76,95	76,66	76,48	75,75
Skuldränta (%)	2,37	1,76	1,62	1,32
Fastighetslån kr/kvm	1 242	1 292	1 343	1 393
Årsavgifter kr/kvm	581	560	533	530

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 maj 2022 haft följande sammansättning:

Sara Claesson	Ordförande
Jonas Ranneby	Kassör
Katarina Utterström	Ledamot
Jens Björkstrand	Ledamot
Emma Antonsson	Sekreterare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit nio (elva) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

## **Revisorer**

BoRevision	Jörgen Götehed, huvudansvarig
Sofia Roedenbeck	Ordinarie, intern

## **Valberedning**

Robert Katic  
Peter Olofsson

## **Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-24.

### Förändring av eget kapital

	Medlems - insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 105 044	8 869 026	10 500	-3 599 317	-103 524
Disposition av föregående års resultat			17816	-121 340	103 524
Årets resultat					-74 153
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 105 044</b>	<b>8 869 026</b>	<b>28 316</b>	<b>-3 720 656</b>	<b>-74 153</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-3 720 656
årets förlust	-74 153
	<b>-3 794 809</b>

behandlas så att	
till yttre fonden avsättes	77 217
från fond för yttre underhåll ianspråkats	-77 244
i ny räkning överföres	-3 794 782
	<b>-3 794 809</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 236 775	1 199 592
Övriga rörelseintäkter		23 179	4 500
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>1 259 954</b>	<b>1 204 092</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	3	-43 354	-97 937
Periodiskt underhåll	4	-77 244	-49 250
Driftskostnader	5	-648 003	-633 817
Administrationskostnader	6	-101 942	-110 783
Arvodet och personal med tillhörande kostnader	7	-31 650	-31 592
Fastighetsskatt/avgift		-45 430	-41 046
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-947 623</b>	<b>-964 425</b>
Avskrivning byggnad		-327 091	-296 047
Avskrivningar övrigt		-6 484	-6 488
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-333 575</b>	<b>-302 535</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-21 244</b>	<b>-62 868</b>
Räntekostnader på fastighetslån		-52 912	-40 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		3	-14
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-52 909</b>	<b>-40 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-74 153</b>	<b>-103 524</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-74 153</b>	<b>-103 524</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 837 473	10 164 564
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	6 484
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 837 473</b>	<b>10 171 048</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 837 473</b>	<b>10 171 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 327	0
Övriga fordringar	10	721 652	535 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	96 440	97 351
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>828 419</b>	<b>632 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>828 419</b>	<b>632 380</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 665 892</b>	<b>10 803 428</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		11 974 070	11 974 070
Fond för yttre underhåll		28 316	10 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 002 386</b>	<b>11 984 570</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-3 720 656	-3 599 317
Årets resultat		-74 153	-103 524
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 794 809</b>	<b>-3 702 841</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 207 577</b>	<b>8 281 729</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	2 182 875	2 270 875
Leverantörsskulder		63 686	69 875
Aktuella skatteskulder		5 525	3 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	206 229	176 968
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 458 315</b>	<b>2 521 699</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 665 892</b>	<b>10 803 428</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	1	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-74 153	-103 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		333 575	302 535
Förändring skatteskuld		1 544	745
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>260 966</b>	<b>199 756</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-10 327	-3 844
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 722	-17 757
Förändring av leverantörsskulder		-6 189	21 680
Förändring av kortfristiga skulder		-58 738	-75 563
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>183 990</b>	<b>124 272</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>183 990</b>	<b>124 272</b>
<b>Avräkningskonto och likvida medel vid årets början</b>			
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		533 810	409 538
<b>Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut</b>		<b>717 800</b>	<b>533 810</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 /K3/ Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Föreningen förvärvade fastigheten 1982. Byggnadens restvärde 31 december 2013 uppdelas 1 januari 2014 i komponenterna stomme och grund 50 %, stomkompletteringar/innerväggar 30 %, värme och sanitet 5 %, fönster 5 %, yttertak 5 %, el 5 %, ventilation 1 % och hiss 1 %.

Investeringar från och med 2014 redovisas som egna komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Stomkompletteringar/innerväggar	2,00 %
Varme och sanitet	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
El	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hiss	3,33 %
Balkonger	2,50 %
Fönsterreovering	3,33 %
Installation av bredband	10 %
Inventarier	10 %
Renovering av fasad och balkonger	3,33 %

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Resultat exkl avskrivningar (tkr)

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

### Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Årsavgifter	1 020 787	983 904
Årsavgifter, balkonger	2 400	2 400
Hyror bostad	57 588	57 288
Hyror garage	120 000	120 000
Kabel-tv och bredband	36 000	36 000
	<b>1 236 775</b>	<b>1 199 592</b>

## Not 3 Reparation och underhåll

	2022	2021
Nycklar och lås	6 346	19 228
Reparationer	16 197	9 160
Reparation hissar	10 311	27 674
Reparation tvättstuga	10 500	41 875
	<b>43 354</b>	<b>97 937</b>

#### Not 4 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Reparation ventilation	77 244	0
Renovering rökgångar	0	49 250
	<b>77 244</b>	<b>49 250</b>

#### Not 5 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	17 533	18 254
Städning	29 530	28 748
Radonmätning	16 100	0
Hissar	8 190	17 227
Sotning/besiktning rökgångar	0	29 943
Fastighetsel	89 875	54 678
Uppvärmning	292 899	297 868
Vatten och avlopp	37 291	39 094
Avfallshantering	45 934	25 484
Försäkringskostnad	29 098	27 733
Kabel-TV	36 116	36 094
Bredband	31 200	31 200
Förbrukningsinventarier	219	16 894
Förbrukningsmaterial	1 937	410
Serviceavtal	10 311	10 190
Bevakningskostnader	861	0
Övriga poster	910	0
	<b>648 004</b>	<b>633 817</b>

#### Not 6 Administrationskostnader

	2022	2021
Telefon och porto	2 110	1 681
Revisionsarvode	17 875	17 875
Arvode ekonomisk förvaltning	70 666	64 104
Tillsynsavgift Miljöförvaltningen	6 908	0
Övriga konsultkostnader	1 507	25 000
Bankkostnader	2 544	2 123
Kontorsmaterial	331	0
	<b>101 941</b>	<b>110 783</b>

### Not 7 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	24 150	23 800
Sociala avgifter på arvoden	7 500	7 792
	<b>31 650</b>	<b>31 592</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 548 567	15 548 567
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 548 567</b>	<b>15 548 567</b>
Ingående avskrivningar	-5 384 003	-5 087 956
Årets avskrivningar*	-327 091	-296 047
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 711 094</b>	<b>-5 384 003</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 837 473</b>	<b>10 164 564</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 217 000	19 066 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	48 000 000
	<b>77 217 000</b>	<b>67 066 000</b>
Bokfört värde mark	1 815 043	1 815 043
	<b>1 815 043</b>	<b>1 815 043</b>

\*Skrevs av 31 136 kr för mycket 2020 justerat 2021

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 154	122 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 154</b>	<b>122 154</b>
Ingående avskrivningar	-115 670	-109 182
Årets avskrivningar	-6 484	-6 488
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 154</b>	<b>-115 670</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 484</b>

### Not 10 Övriga fordringar och avräkningskonto förvaltare

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 840	1 219
Avräkningskonto förvaltare	717 799	533 810
Övrig fordran	13	0
	<b>721 652</b>	<b>535 029</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	31 745	29 098
Kabel TV	10 000	9 029
Bredband	7 800	7 800
Ekonomisk förvaltning	16 875	16 448
Teknisk förvaltning	0	8 718
Timbank Teknisk Förvaltning	0	15 947
Serviceavtal värme	10 514	10 311
Bevakning	1 256	0
Upplupen intäkt Ventilation	18 250	0
	<b>96 440</b>	<b>97 351</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	4,00	3 mån	830 000	850 000
Stadshypotek	4,35	3 mån	992 875	1 038 375
Stadshypotek	4,35	3 mån	360 000	382 500
			<b>2 182 875</b>	<b>2 270 875</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 182 875	2 270 875

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 88 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 094 875 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	4 695	2 087
Upplupna styrelsearvoden	24 150	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	7 500	0
Fjärrvärme	45 503	41 117
Fastighetsel	12 809	6 637
Renhållning	4 699	3 759
Revisionsarvode	17 500	17 000
Förutbetalda avgifter och hyror	63 891	98 234
Städning	2 473	2 400
Vatten och avlopp	6 909	5 734
Radonmätning	16 100	0
	<b>206 229</b>	<b>176 968</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 360 000	3 360 000
	<b>3 360 000</b>	<b>3 360 000</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut**

Höjning av avgifterna med 5 % från 1 januari 2023 annonserades under hösten.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sara Claesson  
Ordförande

Jonas Ranneby

Katarina Utterström

Jens Björkstrand

Emma Antonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jörgen Götehed  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB

Sofia Roedenbeck  
Revisor  
Intern revisor




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Bigarråträdet\_7.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-10 17:05:21

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor	2023-05-10 17:05:21
 Sofia Vetsera Roedenbeck (19610811XXXX) Föreningsrevisor	2023-05-10 14:05:20
 SARA CLAESSION (19650918XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 15:30:10
 Anna Katarina Utterström (19651021XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:39:26
 PER JONAS OLOF RANNEBY (19730207XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:02:11
 Jens Fredrik Björkstrand (19791112XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:20:04
 EMMA ANTONSSON (19860219XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:02:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Bigarråträdet\_7.pdf (1139494 byte)

D168FE2D0191771605771E2CDE19F87FF1EE6F58744335A257CD810DB862FB831F731B9CF683F9A2D791  
F28A4FDACADBEC664553DF17C3DD02F16BE7870D5EA1

<https://esign.summera.support/verify>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bigarrådet 7, org.nr. 716417-5882

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bigarrådet 7 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bigarrådet 7 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

---

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

---

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Sofia Roedenbeck  
Av föreningen vald revisor




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-10 17:26:55

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor

2023-05-10 17:26:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (106140 byte)

016C41EC3B06A40379E1E0A8F8B7251A64A994C41A974150F07411B9EFEC79EED80B54867743EE469E4C  
DF98AE7A417E5002EF6AB283B5DCA404488027E53FFE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

